

**市街化調整区域における
地区計画適用に関する基本的な方針
(改定版)**

藤 枝 市

平成 26 年 3 月

目 次

1. 概要	1
1) 背景及び目的.....	1
2) 対象区域.....	2
2. 市街化調整区域の特性と課題	3
1) 市街化調整区域の特性.....	3
(1) 面積及び人口.....	3
(2) 土地利用.....	4
(3) 関連法令等の指定状況.....	6
(4) 主要工場及び主要施設等の分布状況.....	8
2) 市街化調整区域の土地利用上の課題.....	10
(1) 住民合意に基づく土地利用の推進.....	10
(2) 自然環境、営農環境の保全.....	10
(3) 集落地域等における居住環境の改善と 地域活力の維持・回復.....	10
3. 市街化調整区域の土地利用方針	11
1) 都市づくりの要素（ゾーン区分）.....	11
2) 土地利用の基本方針.....	13
4. 地区計画適用の基本方針	15
1) 適用にあたっての基本的な考え方.....	15
(1) 市街化調整区域での地区計画の役割.....	15
(2) 適用にあたっての配慮すべき事項.....	15
2) 市街化調整区域における地区計画の適用要件.....	16
(1) 地区計画制度の活用例.....	16
(2) 都市計画法及び都市計画運用指針 に示されている地区計画の対象区域.....	17
(3) 区域設定にあたっての制限.....	19
3) 地区計画の類型化.....	20
4) 地区計画の適用方針.....	21
(1) 適用の対象区域.....	21
(2) 地区計画の適用区域の設定方針.....	22
(3) 新規工業地開発地区の適用区域の抽出の方針.....	24
(4) 地区計画の適用地区（短期）の設定.....	28
(5) 地区計画の適用地区（中長期）の設定.....	30
5) 地区計画の内容.....	33
(1) 基本的な考え方.....	33
(2) 「地区計画の目標」に定める内容.....	33
(3) 「区域の整備、開発及び保全に関する方針」 に定める内容.....	33
(4) 「地区整備計画」に定める内容.....	34
5. 地区計画の実現方策	35
<参考資料>	36